

Wetgevingsagenda HVV 2024

Algemeen

- Op 6 februari 2023 is de wetgevingsagenda HVV 2024 aan u voorgelegd. Daarnaast heeft u kennis genomen van de startnotitie HVV 2024 en een vooruitblik van alle toekomstige wijzigingen in de verordening (2025 of later). Deze stukken zijn nu geagendeerd voor het BOSS van 27 maart 2023.
- De stadsdelen krijgen een formele mogelijkheid om te reageren op de beleidsvoorstellen vanaf begin juni 2023.
- Er kunnen nu geen nieuwe onderwerpen meer ingebracht worden omdat er geen tijd meer is om ze voor besluitvorming nog goed voor te bereiden.
- Nieuwe onderwerpen kunnen wel gemeld worden maar gaan dan op de groslijst van onderwerpen voor de wijziging van de huisvestingsverordening per 1 januari 2025 of later.

Belangrijkste beleidsvoorstellen relevant voor stadsdelen

- **Herhuisvestingsregels:** 18-23 jarigen bij SV-urgentie: bij (gedwongen) herhuisvesting als gevolg van sloop/renovatie worden inwonende kinderen tussen de 18 en 23 niet meegerekend bij de omvang van het huishouden. Dergelijke huishoudens krijgen daarom een kleinere (niet passende) woonruimte, dit tot ongenoegen van corporaties en huurdersorganisaties. Dit wordt nu aangepast.
- **B&B quota:** Het huidige voorstel laat nog ruimte over voor groei in met name de wijken buiten de ring.
- **Kamerverhuur:** Het voorstel is om de eis van individuele huurcontracten te schrappen. Dit zou het verkameren van woningen kunnen vergemakkelijken. Belangrijk om te noemen dat de Wet goed verhuurderschap en de Wet betaalbare huur weer meer bescherming geeft aan huurders en meer bevoegdheden aan de gemeente om op te treden tegen wanpraktijken van verhuurders. Sommige stadsdelen ervaren overlast van kamerverhuur en zullen niet blij zijn met dit voorstel. Hier staat tegenover dat kamerverhuur een oplossing kan zijn voor het tekort aan woonruimte in de stad.
- **Voorrangsregeling voor Weesp:** Het voorstel is om, zoals voor de rest van de stad, voorrang voor 25% van de nieuwbouwcomplexen in Weesp toe te passen voor Driemonders. Dit voorstel komt deels tegemoet aan de wens van Weesp om Driemonders gelijke voorrang te geven op woningen in Weesp. Dit voornemen is ook bekendgemaakt via de raadsinformatiebrief over de AAV, waarin de motie 521 is afgedaan.
- **Jongerenvoorrang:** Op de staf van 3 april zal het voorstel ten aanzien van jongerenvoorrang aan u worden voorgelegd. Er wordt voorgesteld om de voorrang op 30-50% van het aanbod dat op WoningNet komt toe te passen. Bekend is dat stadsdelen grote voorstander zijn van de jongerenvoorrang en een versoering van de regeling waarschijnlijk niet enthousiast zal worden ontvangen. Tegelijkertijd geeft dit ook de kans aan jongeren die niet aan de bindingseis voldoen toch wel in aanmerking kunnen komen voor een jongerenwoning. Op dit moment ontvangen we veel klachten van jongeren die (bijvoorbeeld omdat ze even stonden ingeschreven in het buitenland terwijl ze al hun hele leven in Amsterdam wonen) niet aan de bindingseis voldoen.

- **Stadsdeelvoorrang:** Complexen van private partijen kunnen dit jaar weer worden aangemeld voor toepassing van de stadsdeelvoorrang. Hier zal vanuit Wonen een uitvraag worden gedaan via de accounthouders. Complexen kunnen tot uiterlijk 1 september 2023 worden aangemeld. Corporatiecomplexen die in 2024 worden opgeleverd kunnen nog niet worden aangemeld, hiervoor zijn we nog bezig met een uitvoeringstoets. Verder is bekend dat sommige stadsdelen meer lokale voorrang willen toepassen, hierbij is het van belang te noemen dat we gebonden zijn aan de maximale percentages die met lokale voorrang kan worden toegewezen uit de Huisvestingswet. De provincie krijgt hierin een controletaak.

Technische sessie

Op 15 februari 2023 is een technische sessie gehouden voor stadsdeelbestuurders en -commissieleden. Vanuit Nieuw-West werden met name vragen gesteld over quota voor kamerverhuur en of deze niet op een andere manier berekend kunnen worden. Daarop is geantwoord dat het beleid ten aanzien van kamerverhuur recentelijk is geëvalueerd. Mede op basis van de inspraakreacties, samen met de evaluatie, de doelstellingen uit het coalitieakkoord en de uitkomsten uit het nog door de gemeenteraad vast te stellen bredere kader van de AAV zullen er voorstellen voor nieuw woningdeelbeleid worden ontwikkeld.

Vanuit Weesp kwam met name de vraag of in de verordening regels ten aanzien van “nep sociale huur” kunnen worden opgenomen. Hierop is ontkennend beantwoord, de verordening gaat immers alleen over de toewijzing van woningen en wijzigingen van de woonruimtevoorraad.